

第3章 跡地利用にあたっての 基本的方針

1. まちづくりの理念
2. まちづくりのコンセプト
3. コンセプト実現のために必要な機能の導入方針

＜参考＞県内他のエリアとの広域的な連携・機能分担の考え方

4. 地区のエリア分けと各エリアの方向性

第3章 跡地利用にあたっての基本的方針

1. まちづくりの理念

本市は、「てだこの都市（まち）・浦添」を理想の都市像としています。「てだこの都市（まち）」には、まちづくりの恩恵が、太陽（てだ）の光が万物を照らすごとく、あまねく市民全体に行き渡ることを願う思いが託されています。また、「てだ」は、天然の良港を活かした海外交易で本市を琉球王統発祥の地として繁栄に導いた、英祖王の神号「英祖日子（えそのてだこ）」にもちなんでいます。本市が持つ格調高い歴史は現代のまちづくりの思想となり、まちづくりにおける市民の誇りと文化的創造性を育んでいます。

牧港補給地区の跡地利用では、こうした本市の特性である豊かな地域資源を活かした唯一無二のまちづくりを実現します。返還から跡地利用完了までに予想される、長期にわたる経済社会情勢の変化等時代の潮流に耐え得るまちづくりの理念として、「文化、環境、自治」を3本柱として掲げ、理念に基づく将来ビジョンを構築します。

＜文化～歴史と文化による「風格のある都市（まち）」～＞

浦添は、沖縄の王統の始まりと言われる12世紀の古琉球の時代に、歴史上初めて王権を確立した王統発祥の地です。舜天王統、英祖王統、察度王統の3王統は浦添を拠点として琉球を統治していました。浦添は、首里に政治の中心が移るまで、沖縄の重要な歴史の舞台を担っていました。牧港補給地区跡地では、本市の礎である歴史を継承し、「風格のある都市（まち）」を未来へつなぐ魅力あるまちづくりを推進します。

＜環境～豊かな自然資源を活かす持続可能なまち～＞

「てだこの都市（まち）・浦添」の環境は、先人たちが残してきた貴重な財産です。私たちは、都市機能が集中する中南部都市圏では唯一の自然海岸をはじめ、恵まれた環境を持つ恩恵を受ける権利を有し、また、この貴重な財産を将来の世代に引き継ぐ責務があります。牧港補給地区跡地では地球環境も念頭におき、市と市民が協働し自然と共生しながら健康で文化的な生活を営む持続可能なまちづくりを行います。

＜自治～市民が育てる市民参加のまち～＞

浦添市歌は、未来の浦添市への希望を、「文化と自治は揺るぎなく、永久に栄える」と唱えます。本市の誕生に伴い作られた市歌は、未来世代の市民に向けて市民が主役となり、市と市民の協働によってまちを創り上げていく姿を描いています。牧港補給地区跡地では、市民参加によるまちづくりで市民の連帯と協調性を育み、活力溢れる平和で豊かな住みよいまちづくりを実現します。

以上から、本地区の返還による新しいまちをつくるにあたっては、浦添の歴史・文化・自然を尊重し、ここに住み・訪れ・暮らすあらゆる人々の幸せを実現する環境をつくり、人々が浦添を誇り、浦添に住みたい住み続けたいに繋がる環境を一人一人が自らつくるまちを目指します。

2. まちづくりのコンセプト

まちづくりの理念を根底に、本地区のまちづくりが目指す将来像（コンセプト）を次の通り設定します。

- 本地区は人口 20 億人超の東南アジアの中心に位置する沖縄の玄関口である那覇空港や那覇港に近接する優れた地理的特性があり、国内外から多くの人や企業を呼び込むことができる場所に位置しています。
- リゾート地沖縄のなかでも人々を魅了する美しい夕日を望む西海岸に面しており、地元の人々に愛されるイノーの海が広がっています。人々の生活はあらゆる面で自然の恵みに支えられており、二酸化炭素の排出による温暖化や海水温の上昇、その他あらゆる人々の活動による自然環境への影響を最大限抑制し、人と自然がお互いに共生する関係を築くことで、未来へ繋ぐ持続可能な社会の形成を目指します。
- 約 270ha の新たに整備するまちは、浦添市そして沖縄全体の持続的な発展に向けた最大の機会であり、これからの沖縄を牽引する新しい産業を生み出すことが求められます。急速な技術革新でまちや人々の生活が変化する中、最先端の技術を集約し、本地区で生み出すイノベーションが市内、県内、そして世界に波及していき、世界へ魅力を発信するまちを目指します。



3. コンセプト実現のために必要な軸や機能の導入方針

前頁で掲げた「人と環境が共生するスマートイノベーションシティ」のコンセプトの実現に向けて、世界中から人・企業・投資を呼び込み、沖縄の経済を牽引していくことを目指す「イノベーション拠点」の形成や、カーボンニュートラル都市を目指し、次代の道路や通信、エネルギー等都市基盤の新しいあり方の実現を目指す「環境先端都市」の形成が重要な軸になります。

「イノベーション拠点」と「環境先端都市」の実現に向けては、近年における急速な情報化、国際化、少子高齢化等の社会経済情勢の変化に十分対応した都市機能の高度化及び都市の居住環境の向上を図り、併せて都市の防災に関する機能を確保していくことが必要です。

そのため、本地区においては主に 10 の機能の導入を図ることとし、その導入方針を次のように定めます。

1. 沖縄の経済を牽引する新たな産業を創出する機能
2. 新たな雇用・働く場を創出する機能
3. 創造したモノ・サービスを世界に発信する機能
4. 賑わいを創出する機能
5. 人々が憩い、様々な交流を創出する機能
6. 人々が住み・働き、来訪者が滞在する機能
7. 質の高い教育・子育てができる機能
8. 生活の健康・安心を支える機能
9. 自然環境の保全に貢献する機能
10. 地域の資源を活かし、魅力を発信する機能

(1) 沖縄の経済を牽引する新たな産業を創出する機能

本地区は、東南アジアの巨大マーケットの中心に位置し、多くの人や企業、投資を呼び込むことが可能なエリアであり、0からインフラ整備ができる国内最大級の広大な都市空間であることから、浦添市や沖縄県の新しい顔にふさわしい産業の創出やまちづくりを目指します。

また、本地区に世界各国の最先端の技術や情報を取り入れ、多分野にわたる研究や新しい産業を生み出す仕組みを創造する拠点形成や、働く人、研究者、学生、企業、大学等様々な人が互いに連携しながら、研究開発等が活発に行われる豊かな環境づくりを目指します。

そのため、「沖縄の経済を牽引する新たな産業を創出する機能」を導入します。

想定される施設（例）

- 国の研究機関
- インキュベーション施設
- ベンチャー企業
- 生産工場
- オフィスビル
- 大学
- ナショナルトレーニングセンター 等



国の研究機関

出典：国立極地研究所(立川市)HP

(2) 新たな雇用・働く場を創出する機能

本地区は、那覇空港・那覇港に近く、国内外から多くのビジネス客の来訪が可能なエリアであることから、新しいビジネスの形成を目指します。

また、人々が企業や研究施設等で、やりがいのある仕事に就き、社会に貢献できる働く場の構築を目指します。

そのため、「新たな雇用・働く場を創出する機能」の導入をします。

想定される施設（例）

- 国の研究機関
- インキュベーション施設
- ベンチャー企業、生産工場
- オフィスビル
- リゾート施設
- ショッピング施設
- 飲食施設
- コワーキングスペース、
- シェアオフィス、シェアラボ 等



シェアラボ、ベンチャー企業の創出

出典：ターンキーラボ健都(吹田市) HP

（３）創造したモノ・サービスを世界に発信する機能

本地区は、周辺エリアに物流や産業の企業が立地していることから、周辺企業と連携し、新たな商品・サービスを創出できるインフラ整備や、その成果を世界へ発信できる拠点の形成を目指します。

また、世界中から訪れる人々に向けて、実証段階から技術力のアピールに繋がるよう学生や研究者の研究成果をまちなかで実証できる環境づくりを目指します。

そのため、「創造したモノ・サービスを世界に発信する機能」を導入します。

想定される施設（例）

- 企業と連携した実証の場
- 企業・研究者が交流できる場
- エリア内で作られた製品・商品等に触れられるショールーム 等



企業と連携した実証の場
出典：琉球大学 中城村養殖技術研究センター

（４）賑わいを創出する機能

本地区は、国内外から多くの来訪者が見込まれることから、沖縄県や浦添市の文化や新たなレクリエーションを人々に提供し、居住者や働く人々が楽しくリフレッシュしながら生活できる環境の整備を目指します。

隣接する道路等の公共空間を活用して屋内外が連続した賑わいを生み出し、活気あふれるまちづくりを目指します。

そのため、「賑わいを創出する機能」を導入します。

想定される施設（例）

- オープンカフェ
- ショールーム
- 特定の分野に特化した専門性のある商業店舗の集合
- 世界中のグルメを堪能できる施設
- 幅員の広い道路
- 子供から高齢者まで楽しめる娯楽施設
- イベント開催できるステージ
- Wi-Fi ステーション 等



道路上のオープンカフェ
撮影：@新虎通り

(5) 人々が憩い、様々な交流を創出する機能

本地区は、沖縄の経済を牽引するイノベーション拠点の形成を目指すことから、国内外のヒト・モノ・技術・情報が集積し、互いに交流できる空間を目指します。

また、人々の交流が誘発されるよう、緑が溢れ心地よい海風が通る居心地の良いまちづくりを目指します。

そのため、「人々が憩い、様々な交流を創出する機能」を導入します。

想定される施設（例）

- 緑地
- 公園
- 豊かな憩いの空間
- 体を動かすリフレッシュできる空間 等



多くの人が訪れ交流が生まれる公園
撮影：@東遊園地（神戸市）

(6) 人々が住み・働き、来訪者が滞在する機能

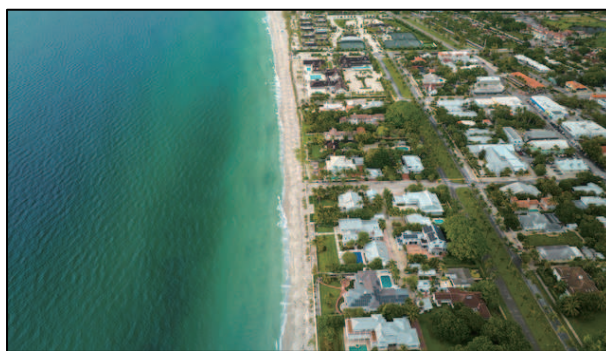
本地区は、海への眺望や特徴的な地形を有することから、それらの特徴を活かした居住空間や、歩きたくなるまちなかを形成し、地権者や新たに移住してきた人々誰もが住み続けたいまちづくりを目指します。

また、世界中から訪れる多文化・宗教の人々、子どもから高齢者まで誰もが快適かつ安心して滞在できる空間づくりを目指します。

そのため、「人々が住み・働き、来訪者が滞在する機能」を導入していきます。

想定される施設（例）

- 戸建住宅、高級住宅、集合住宅
- リゾート施設
- 娯楽施設
- 長期滞在宿泊施設
- 快適な居住環境
- 電線等インフラ設備の地中化
- 多文化・宗教に対応した機能 等



斜面地に立地する高級住宅街

（７）質の高い教育・子育てができる機能

本地区は、国内外からの移住が見込まれることから、子育て・教育環境が充実したまちづくりを目指します。

また、世界中から集まる企業と連携することで、研究等を通じた質の高い人材育成が期待される環境づくりを目指します。

そのため、「質の高い教育・子育てができる機能」を導入していきます。

想定される施設（例）

- 保育施設・幼稚園
- 小中学校
- インターナショナルスクール
- 子どもの遊び場となる公園 等



インターナショナルスクール

（８）生活の健康・安心を支える機能

本地区は、様々な機能が集積し多くの人々が滞在することから、災害発生時において、迅速な救助活動の対応ができる防災拠点となる施設の整備や、来訪者・居住者や地区外エリアの人々が安全に避難し、安心して暮らせるインフラ整備を目指すとともに、非常時においても途切れないエネルギー供給や通信を届けられるエネルギー自治の実践を目指します。

また、沖縄は健康で長生きをする人が多く居住するブルーゾーン※に 2004（平成 16）年に指定され、全国的な長寿命化傾向を考慮し、高齢者を含めた様々な年齢の人が健康増進に資する空間づくりを目指します。

そのため、「生活の健康・安心を支える機能」を導入します。

※ブルーゾーン概念は、ベルギーの人口学者ミシェル・プーランとイタリアの医師ジャンニ・ペスによる人口統計学的研究から生まれ、2004年に雑誌"Experimental Gerontology"（実験的老年学）に発表された。この人口統計学的研究に基づいて、2004年アメリカの研究者で作家のダン・ベットナーが、ナショナルジオグラフィックと組んで調査を行い、以降、沖縄(日本)、ニコヤ(コスタリカ)、イカリア(ギリシャ)、ロマリンド(カリフォルニア州、米国)の4つの追加の場所を特定した。

想定される施設（例）

- 実証実験ができる広大なオープンスペース
- 避難場所
- 健康増進施設 等



周辺医療機関監修の健康をテーマにした公園
撮影：@北大阪健康医療都市 レールサイド公園

(9) 自然環境の保全に貢献する機能

本地区は、周辺に中南部都市圏で唯一の自然海岸があり、カーボンニュートラル都市を実現し、環境先端都市を目指していくことから、二酸化炭素や温室効果ガスの排出量を減らす環境に優しいまちづくりを目指します。

また、本地区周辺には、既存緑地、小湾川・シリン川、イノーの海があることから、今ある自然の生態系を保全し、自然環境に配慮したまちづくりを目指します。

そのため、「自然環境の保全に貢献する機能」を導入します。

想定される施設（例）

- 公園
- 緑地、緑道
- 太陽光発電システム
- ソーラー街路灯
- ZEB、ZEH※
- バイオスウェル 等



民有地内に整備されたバイオスウェル
出典：南町田グランベリーパーク HP

※ZEBとは、建物内で消費されるエネルギー収支ゼロを目指した建物（ビルや工場、学校等で採用されることが多い）。（ネット・ゼロ・エネルギー・ビル）

ZEHとは、建物内で消費されるエネルギー収支ゼロを目指した建物（一般住宅）。（ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス）

(10) 地域の資源を活かし、魅力を発信する機能

本地区は、国内外から多くの来訪者が見込まれることから、沖縄や日本の文化や歴史に触れ、新しい発見ができ、好奇心を満たす空間づくりを目指します。

また、沖縄には組踊・獅子舞等地域によって異なる特有の文化・芸能等の資源があり、さらに浦添市には浦添グスクや旧集落等の固有の地域資源があることから、それらの地域の魅力を最大限に発信できるまちづくりを目指します。

そのため、「地域の資源を活かし、魅力を発信する機能」を導入します。

想定される施設（例）

- 沖縄県内の技術・情報・モノ・伝統・歴史を発信する場
- Wi-Fiステーション 等



技術・情報・モノを発信する博物館
撮影：@神戸海洋博物館

(参考) 浦添の特有の歴史や文化に関する地域資源

■浦添の歴史

12 世紀以降、沖縄では浦添に王都があり、浦添グスクを中心に舜天王（1187～1260 年）、英祖王（1260～1350 年）、察度王（1350～1406 年）といった王統のもと、経済や文化の中心として栄えていました。首里に王都が移ったのは、1406 年以降になります。



琉球のイメージとして、赤瓦の屋根や龍が広く知られていますが、浦添に王都があった古琉球の時代は、屋根は灰色の瓦（高麗系瓦）が多く使われていた他、太陽と鳳凰が王権の象徴とされていました。



高麗系瓦



太陽と鳳凰のデザインイメージ

■浦添の文化

浦添の文化には、主に「獅子舞」^{くみおどり}、「組踊」^{くみおどり}、「前田の棒」があります。獅子舞は、旧暦八月十五夜の村遊びの行事として古くから伝わる伝統芸能で、浦添の獅子舞は舞の種類が多く、勢理客 13 種、内間、仲西 9 種が伝えられており、浦添市指定文化財に指定されています。組踊は、能楽、歌舞伎、文楽と並ぶ国の重要無形文化財で、音楽、踊り、台詞で構成されている沖縄独自の歌舞劇です。前田の棒は、勇壮活発な集団演技で、古くから沖縄各地で行われてきた民俗芸能です。現在は前田、内間に伝承されており、市無形民族文化財に指定されています。



勢理客の獅子舞



組踊



前田の棒

出典：うらそえナビ

＜参考＞県内他のエリアとの広域的な連携・機能分担の考え方

前頁で設定した 10 の導入機能に対して、県内の他エリアと相互に機能価値を高め合いながら、重複した機能に対しては機能分担を図ります。

そこで、本地区は那覇空港・那覇港、琉球大学・沖縄科学技術大学院大学（OIST）、県内観光拠点、返還が予定されている周辺の駐留軍用地跡地である、普天間飛行場、キャンプ瑞慶覧（西普天間住宅地区）、那覇港湾施設、農地・漁業等、県内の第一次産業の生産拠点等と連携・機能分担を図ります。

＜連携や機能分担の方針表＞

連携が想定される県内の他の拠点		牧港補給地区	
拠点	機能	連携を想定する機能	連携のあり方
普天間飛行場跡地 ※1	【将来像】 世界に誇れる優れた環境の創造～みどり（歴史・緑・地形・水）の中のまちづくり～ 【方向性】 ①広域的な水と緑のネットワーク構造の形成 ②沖縄振興の舞台となる「みどりの中のまちづくり」 ③環境の豊かさが持続するまちづくり	自然環境の保全に貢献する機能	優れた環境の創造について、相互に高め合う
キャンプ瑞慶覧（西普天間住宅地区） ※2, 3	【コンセプト】 沖縄健康医療拠点を核とした都市機能と水・みどり・文化の調和した住環境がつながるまち 【導入機能の基本方針】 ・高度医療機能（沖縄健康医療拠点） ・教育・人材育成機能 ・地区及び周辺の居住者や大学及び関係者等への生活サービス機能 ・様々なライフスタイルに対応する住宅	沖縄の経済を牽引する新たな産業を創出する機能	研究分野の機能分担
那覇港湾施設※4	【整備コンセプト】 沖縄の玄関口にふさわしい交流・交易型ウォーターフロント都市	人々が憩い、様々な交流を創出する機能	ウォーターフロントの機能分担
那覇空港・那覇港	ヒト・モノを大量に移動・輸送する機能	賑わいを創出する機能	本地区へ来訪者を輸送する手段
琉球大学・沖縄科学技術大学院大学（OIST）	新しい研究成果を生み出す機能	創造したモノ・サービスを世界に発信する機能	本地区で研究成果を実証し、本地区の周辺企業とその成果を商品化する
県内観光拠点	地域の資源を活かし、魅力を発信する機能	地域の資源を活かし、魅力を発信する機能	沖縄県全体の価値を相互に高め合う
農地・漁港等、県内の第一次産業の生産拠点	食品や生活用品を生産する機能	生活の健康・安心を支える機能	災害時、物資輸送が途絶えない関係

出典：※1 全体計画の中間取りまとめ（第2回）令和4年7月 沖縄県 宜野湾市

※2 キャンプ瑞慶覧（西普天間住宅地区）跡地利用計画 平成30年4月

※3 中南部都市圏駐留軍用地跡地利用及び周辺整備検討調査業務委託報告書報告書 沖縄県 平成30年3月

※4 中南部都市圏駐留軍用地跡地利用広域構想 平成25年1月

4. 地区のエリア分けと各エリアの方向性

前項で示したコンセプトや機能の導入方針を踏まえ、周辺エリアの土地利用や地形等から、本地区を次の4つのエリアに区分し、それぞれのエリアの方向性や機能の配置を示します。

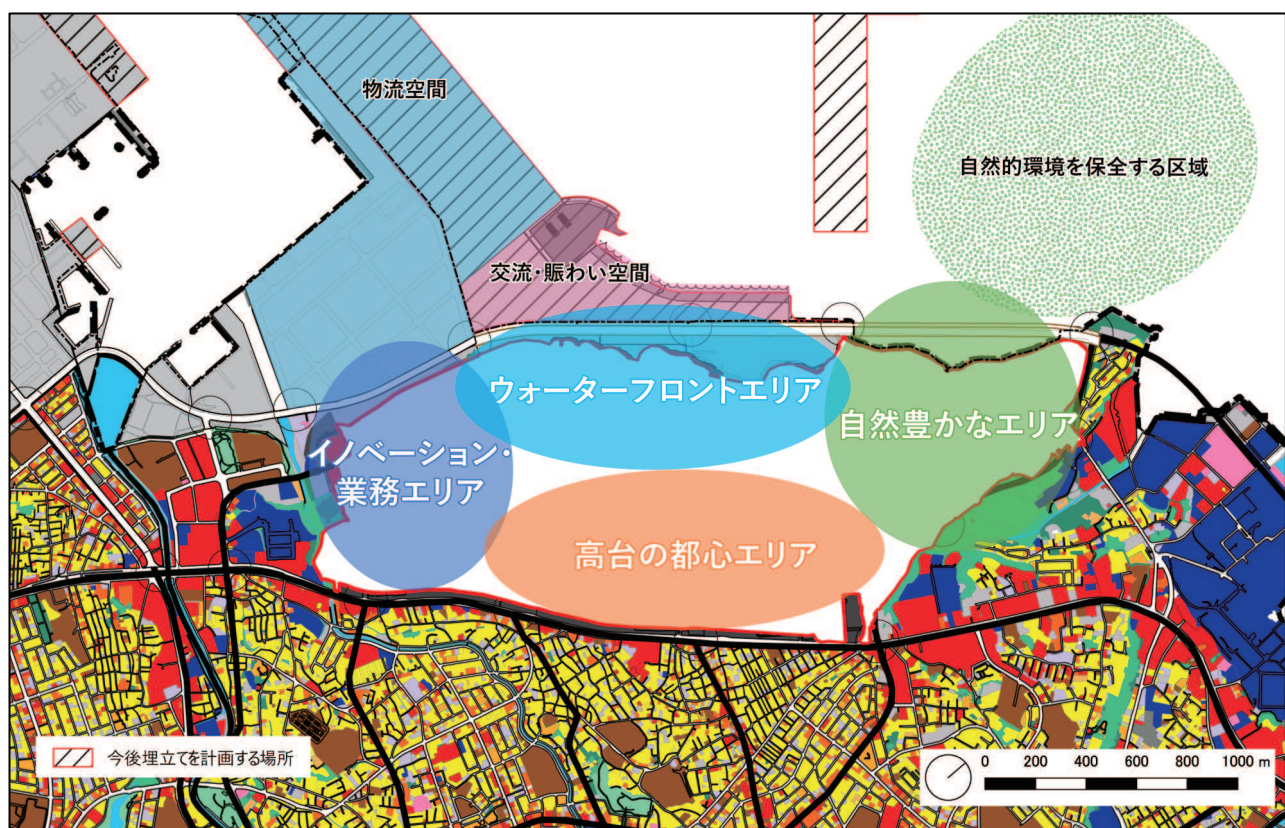
地区南側：イノベーション・業務エリア

地区西側：ウォーターフロントエリア

地区東側：高台の都心エリア

地区北側：自然豊かなエリア

< 4つのエリア分け >



(1) イノベーション・業務エリア

本地区南側に、イノベーション・業務エリアを配置します。

【エリアの特徴】

- 本エリアの周辺の土地利用は、隣接する西洲エリアに、運輸施設用地が分布し、沖縄県卸商業団地等の物流拠点施設が立地しています。また、本地区西側の海浜は、那覇港港湾区域に含まれており、那覇港港湾計画に基づき、物流空間（RORO船による大型貨物輸送等）の埋立が計画されています。さらに、本地区南側には、工業用地、商業用地や文教厚生用地が分布し、沖縄県立那覇工業高等学校、浦添市産業振興センター結の街、国立劇場おきなわ等が立地しています。
- 本エリアの交通アクセスは、国道58号及び臨港道路浦添線に接しています。

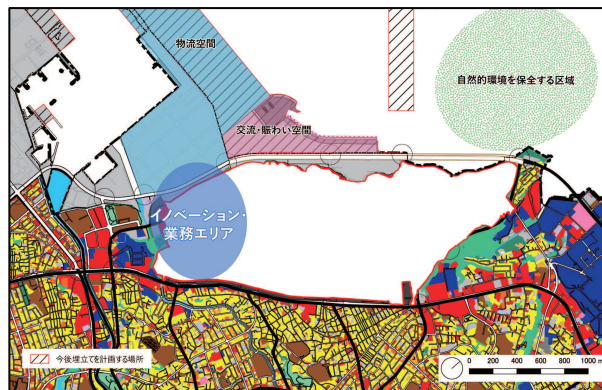
【目指す空間像】

- 本地区が目指す世界中から人・モノ・企業・投資を呼び込み、世界最先端のイノベーション拠点における新たな産業を生み出す核となるエリアを目指します。
- 那覇空港・那覇港からの交通アクセスの利便性や周辺エリア及び県内他エリアとの連携を活かした新たな産業を創出する機能を誘致します。
- 目の前に広がる沖縄の美しい海を望みながら、緑豊かな空間に囲まれ、リゾート地沖縄の価値を最大限発揮した健康で快適な居心地のよい働く空間を目指します。
- 世界中から多くの研究者・クリエイターが集い、交流し新たなアイデアやモノ・サービスを生み出すことができる創造を育むエリアを目指します。
- 災害に対して安全・安心に企業活動が行えるエリアづくりを目指します。

【導入する機能】

本エリアの実現に向けては、「第3章 3.コンセプト実現のために必要な軸や機能の導入方針」で示した機能の内、以下の機能導入を想定します。

- 沖縄の経済を牽引する新たな産業を創出する機能
- 創造したモノ・サービスを世界に発信する機能
- 新たな雇用・働く場を生み出す機能
- 自然環境の保全に貢献する機能
- 生活の健康・安心を支える機能



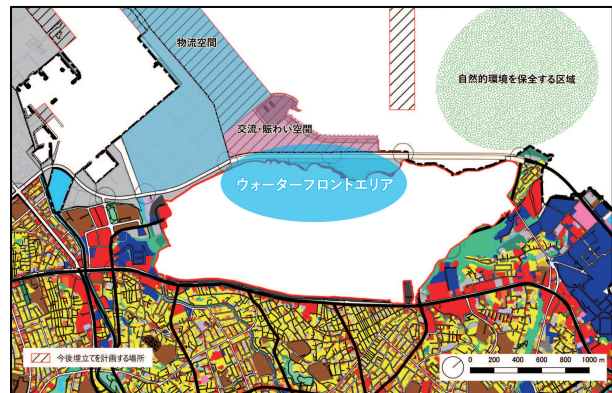
研究関連企業の集まるエリア
撮影：@シンガポール One North

(2) ウォーターフロントエリア

本地区西側に、ウォーターフロントエリアを配置します。

【エリアの特徴】

- 本エリアの周辺の土地利用は、本地区西側の海浜が那覇港港湾区域に含まれており、那覇港港湾計画に基づき、交流・賑わい空間(マリーナ等)の埋立が計画されています。
- 本エリアの地形は、地区内で最も標高が高い(標高 32m 越)地点(緑地)を有しており、高台部(標高 22~30m)から低地部(標高 4~9 m)にかけて傾斜 5% 程度の斜面地が形成されています。
- 本エリアの交通アクセスは、臨港道路浦添線に接しています。



【目指す空間像】

- 本地区特有の斜面地や地区内で最も高い標高を活用し、隣接するエリアの機能との連携、昼夜問わず人々で賑わう環境づくり、多世代が楽しめる多様な機能が共存した魅力創出等を通して、世界に誇れる魅力溢れるウォーターフロントエリアを目指します。
- リゾート地沖縄として、西海岸開発の交流・賑わい空間と一体的に整備し、世界中から訪れる人々が、海を身近に感じることができ、何度でも訪れたくなるエリアづくりを目指します。

【導入する機能】

本エリアの実現に向けては、「第3章 3. コンセプト実現のために必要な軸や機能の導入方針」で示した機能の内、以下の機能導入を想定します。

- 賑わいを創出する機能
- 人々が憩い、様々な交流を生み出す機能
- 地域の資源を活かし、魅力を発信する機能



シンガポールのマリーナベイエリア



シドニーのダーリングハーバーエリア

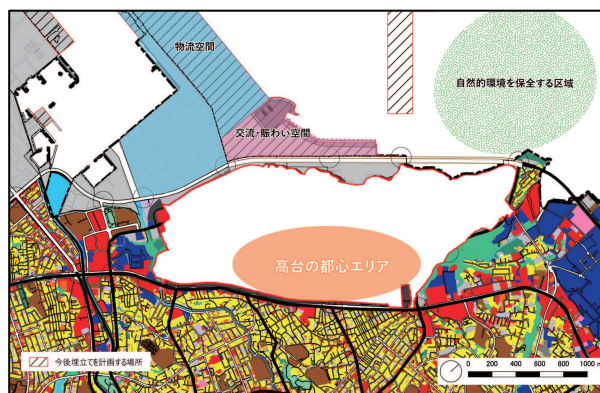
ウォーターフロント

(3) 高台の都心エリア

本地区東側に、高台の都心エリアを配置します。

【エリアの特徴】

- 本エリアの周辺の土地利用は、国道 58 号沿道に商業用地が分布し、国道 58 号より東側は住宅用地が多く分布しています。
- 本エリアの地形は、特徴的な地区の地形である高台部（標高 22～30m）かつ平地部で構成されています。
- 本エリアの交通アクセスは、国道 58 号に接し、浦添市の東西の都市軸となる屋富祖通りの延長に位置しています。



【目指す空間像】

- 国道 58 号沿いであり既成市街地に隣接していることから、隣接するエリアの機能との連携、那覇空港・那覇港及び、那覇市街地からのアクセス性に優れたビジネス環境づくり、様々な人が交流できる環境づくり等を通して、複合的に機能が集積した経済活動の中心となる都心エリアを目指します。
- 浦添市の東西の都市軸となる屋富祖通りの延長に位置することから、浦添市民の生活と密接に繋がる本地区の玄関口にふさわしい空間を目指します。
- 本エリアの西側では、夕日と西海岸の海が望める高台部であることを活かした空間づくりを行います。

【導入する機能】

本エリアの実現に向けては、「第3章 3. コンセプト実現のために必要な軸や機能の導入方針」で示した機能の内、以下の機能導入を想定します。

- 新たな雇用・働く場を生み出す機能
- 賑わいを創出する機能
- 人々が住み・働き、来訪者が滞在する機能
- 自然環境の保全に貢献する機能
- 人々が憩い、様々な交流を生み出す機能



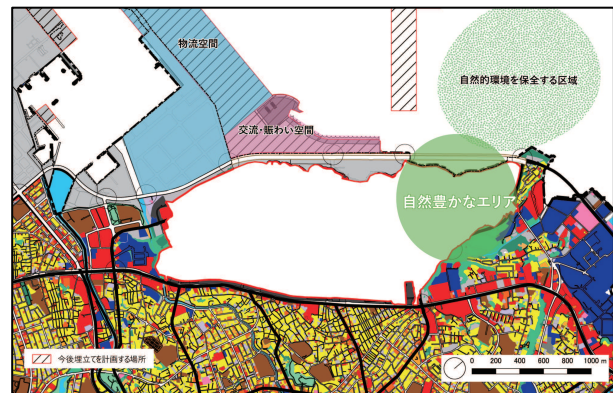
商業や業務等が入る複合開発エリア
撮影：@立飛グリーンスプリングス（立川市）

（４）自然豊かなエリア

本地区北側に、自然豊かなエリアを配置します。

【エリアの特徴】

- 本エリアの周辺の土地利用は、本地区北側には山林が分布しています。また、本地区西側の海浜は、那覇港港湾計画に基づき、浦添ふ頭地区の北側海域および自然海浜において、人と自然が共生する良好な港湾環境の形成を図るための「自然的環境を保全する区域」が定められています。
- 本地区エリアの地形は、港川道路側が高く、西側の海の方方向に向かって低くなる緩やかな斜面地となっています。
- 本エリアの交通アクセスは、臨港道路浦添線及び、港川道路に接しています。



【目指す空間像】

- 周辺の緑地や海浜をはじめとする既存の自然を保全し、地区内に新たな自然を創出することで、「環境先端都市」にふさわしい自然豊かなエリアを目指します。
- 商業等を中心とした高台の都心エリアに隣接することからその高い利便性は維持しつつ、自然に囲まれることで閑静で落ち着いたある住環境づくりを図り、海への眺望を活かし世界中から憧れる誰もが住みたくするエリアを目指します。
- 冬には森林が北風を防ぎ、夏には海側からの風を取り入れることで、年間を通して涼しく過ごしやすい空間形成を図ります。
- 海に面したエリアでは、自然的環境を保全する区域とされる隣接の海域や海浜等を活用して、自然環境の回復・創出・保全・活用をテーマとするリゾートエリアを目指します。

【導入する機能】

本エリアの実現に向けては、「第3章 3. コンセプト実現のために必要な軸や機能の導入方針」で示した機能の内、以下の機能導入を想定します。

- 人々が住み・働き、来訪者が滞在する機能
- 自然環境に貢献する機能
- 生活の健康・安心を支える機能



ウォーターパーク
出典：Waterbom Bali(インドネシア) HP